

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Název : **Rekonstrukce rodinného domu**

Investor : Stránská Veronika

Pod Farou 275, Strmilov 378 53

Místo stavby : Strmilov

Zodpovědný projektant : Pavel Jann

Zakázkové číslo :

Datum : květen 2018

Číslo paré :



A.1. Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Rekonstrukce rodinného domu

Místo: Strmilov

Katastrální území: Strmilov

Příslušný obecní úřad: Strmilov

Příslušný stavební úřad: Jindřichův Hradec

Příslušný krajský úřad: České Budějovice

Charakter: změna dokončené stavby

Přehled uživatelů: uživatelem a provozovatelem stavby bude investor

Stupeň PD: pro stavební povolení

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor: Veronika Stránská

Pod Farou 275

378 53 Strmilov

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Pavel Jann

Pravdova 774/II

377 01 Jindřichův Hradec

telefon: 605 213 761

zodpovědný projektant: Pavel Jann

kreslil: Ing. Tomáš Holec

A.2 Seznam vstupních podkladů

Při zpracování dokumentace ke stavebnímu řízení bylo využito:

- Snímek mapy KN, včetně přísl. výpisů, vyhotovených Katastrálním úřadem pro kraj Jihočeský, kat. pracoviště Jindřichův Hradec
- Zaměření stávajícího stavu objektu projektantem
- Výškopisné a polohopisné zaměření
- Jednání s investorem

A.3 Údaji o území

a) rozsah řešeného území

Objekt parcely číslo st.157 dotčený rekonstrukcí rodinného domu č.p. 275, je ve vlastnictví investora. Záměrem investora je na dotčené parcele zrekonstruovat rodinný domů č.p. 275. Dotčený pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace, tj. územního plánu města určen pro plochy smíšené centrální. Budova je obdélníkového tvaru, je dvoupodlažní, podsklepená, se zastřešením sedlovou střechou, se sklonem roviny střechy 20°. Na tuto budovu navazuje jednopodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou, se sklonem roviny střechy 25°, kde je umístěna technická místnost se skladem dřeva. Dotčená parcela je vybavena nutnou jednotnou kanalizační a vodovodní přípojkou. Do obvodové zdi objektu je osazen pilíř inženýrských sítí (elektro) včetně nutného vyvedení inž. sítí až do pilíře.

Vstup k navrhované stavbě bude z místní komunikace v přilehlé ulici Pod Farou.

Vjezd do objektu bude také z této přilehlé místní komunikace. Objekt bude sloužit k trvalému užívání investorem.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Na území se nevztahuje žádný právní předpis o památkové rezervaci, zóně nebo zvláštní ochraně. Daná parcela není v zátopovém území pro 5, 20 a 100 letou vodu.

c) údaje o odtokových poměrech

Srážkové vody budou odvedeny do stávající jednotné kanalizace, nacházející se v přilehlé komunikaci.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Územní plán města Strmilov byl schválen městským zastupitelstvem. Závazná část územního plánu města Strmilov byla vyhlášena Vyhláškou města Strmilov. Navržené řešení je v souladu s územně plánovací dokumentací.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní

rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Stavební záměr je v souladu s územním rozhodnutím.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navržená rekonstrukce rodinného domu je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami č. 499/2006 Sb, s vyhl. Č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a dále pak následně s veškerými souvisejícími předpisy a aktuálním znění, které mají vztah k předmětné stavbě.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace pro stavební povolení respektuje požadavky jednotlivých dotčených orgánů. Vyjádření viz. E. Dokladová část

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Rekonstrukce rodinného domu nevyžaduje žádné výjimky.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Rekonstrukce rodinného domu nevyžaduje.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Pozemky týkající se rekonstrukce rodinného domu:

p.č. st. 157 – Stránská Veronika, Pod Farou 275, 37853 Strmilov

Dotčené pozemky:

p.č. st. 152 – Krajníková Michaela, Krymská 56/39, Vršovice, 10100 Praha 10

p.č. st. 156 – Zeman Stanislav Ing., Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 62500 Brno

Zeman Zdeněk, U Vodojemu 495, 37853 Strmilov

p.č. 4083/1 – Město Strmilov, Náměstí 60, 37853 Strmilov

A.4 Údaji o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

změna dokončené stavby

b) účel užívání stavby

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci rodinného domu č. p. 275, na parcele st. 157 ve vlastnictví investora. Dotčený pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace, tj. územního plánu města určen pro plochy smíšené centrální. Budova je obdélníkového tvaru, je dvoupodlažní, podsklepená, se zastřešením sedlovou střechou, se sklonem roviny střechy 20°. Na tuto budovu navazuje jednopodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou, se sklonem roviny střechy 25°, kde je umístěna technická místnost se skladem dřeva. Dotčená parcela je vybavena nutnou jednotnou kanalizační a vodovodní přípojkou. Do obvodové zdi objektu je osazen pilíř inženýrských sítí (elektro) včetně nutného vyvedení inž. sítí až do pilíře.

Vstup k navrhované stavbě bude z místní komunikace v přilehlé ulici Pod Farou.

Vjezd do objektu bude také z této přilehlé místní komunikace. Objekt bude sloužit k trvalému užívání investorem.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Stavba je navržena v souladu s vyhl.č. 268/2006 Sb, o technických požadavcích na stavby. Vzhledem k charakteru stavby není nutné řešit bezbariérovost.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Projektová dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Rekonstrukce rodinného domu nevyžaduje žádné výjimky.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů /pracovníků apod.)

Celková plocha parcely	161 m ²
Zastavěná plocha	116,72 m ²

Plochy zelené

44,28 m²

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Zásobování vodou	– z přípojky na pozemku - stávající
Kanalizace dešťová	– z přípojky na pozemku - stávající
Kanalizace splašková	– z přípojky na pozemku - stávající
Domovní odpad	– nádobami na domovní odpad s pravidelným odvozem
El. energie	– napojena ze stávajícího elektroměrového pilíře
Plyn	– objekt nevyžaduje
Vytápění	– stavba bude vytápěna kotlem na tuhá paliva

k) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na stavbu 1 500 000 Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

V rámci stavby bude vytvořen následující objekt:

SO 01 – Rodinný dům

Ve Strmilově 05/2018

Vypracoval: Ing. Tomáš Holec

